



7R DEVELOPMENT MANAGEMENT SP. Z O.O.

INFORMACJA O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ

za rok podatkowy zakończony 31 grudnia 2023 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA.....	3
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O 7R DEVELOPMENT MANAGAMENET SP. Z O.O.....	4
3. INFORMACJE O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ ZA ROK PODATKOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2023 R.....	5
3.1. REALIZACJA FUNKCJI PODATKOWEJ W SPÓŁCE – PODSTAWOWE INFORMACJE	5
3.2. OBOWIĄZUJĄCE W SPÓŁCE PROCEDURY I PROCESY WPLYWAJĄCE NA ZARZĄDZANIE FUNKCJĄ PODATKOWĄ	5
3.3. DOBROWOLNE FORMY WSPÓŁPRACY Z ORGANAMI KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ.....	6
3.4. REALIZACJA PRZEZ 7R OBOWIĄZKÓW PODATKOWYCH NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W TYM PRZEKAZYWANIE DO SZEFA KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ INFORMACJI O SCHEMATACH PODATKOWYCH	7
3.5. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	7
3.6. DZIAŁANIA RESTRUKTURYZACYJNE	8
3.7. WNIOSKI O WYDANIE INTERPRETACJI OGÓLNEJ ORAZ INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO, WIS ORAZ WIA.....	8
3.8. ROZLICZENIA PODATKOWE NA TERYTORIACH LUB W KRAJACH STOSUJĄCYCH SZKODLIWĄ KONKURENCJĘ PODATKOWĄ.....	9

1. PODSTAWA PRAWNA

W dniu 1 stycznia 2021 r. weszły w życie przepisy nowelizujące ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych¹ wprowadzające obowiązek publikacji informacji o realizowanej strategii podatkowej. W związku ze spełnieniem w poprzednim roku podatkowym, tj. roku podatkowym trwającym od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.² kryterium przychodowego, o którym mowa w art. 27b ust. 2 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, Spółka publikuje niniejszą informację o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy 2023.

Zakres wskazanych przez Spółkę informacji o realizowanej strategii podatkowej jest zgodny z katalogiem informacji wskazanym w art. 27c ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem charakteru, rodzaju i rozmiaru prowadzonej przez Spółkę działalności.

Spółka podkreśla przy tym, że opublikowanie niniejszej informacji jest także elementem przyjętego przez Spółkę transparentnego i rzetelnego podejścia do realizacji obowiązków podatkowych zarówno wobec organów podatkowych, klientów oraz kontrahentów.

¹ T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 ze zm., dalej: **ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych**.

² dalej: **rok podatkowy 2023**.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O 7R DEVELOPMENT MANAGAMENET SP. Z O.O.

Informacje o Spółce	
Nazwa Spółki	7R DEVELOPMENT MANAGEMENT SP. Z O.O.
Siedziba Spółki:	LUDWINOWSKA 7, 30-331 KRAKÓW
Sąd rejestrowy:	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Numer KRS:	752186
NIP:	6762556093
REGON:	381536449



7R Development Management sp. z o.o.³ jest spółką specjalnego przeznaczenia (celową) wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej 7R⁴ - dynamicznie rozwijającego się dewelopera działającego na rynku nieruchomości komercyjnych i specjalizującego się w dostarczaniu nowoczesnych powierzchni magazynowych (centrów magazynowych i przemysłowych przeznaczonych dla wielu najemców jak i obiektów typu Build To Suit czyli projektowanych i budowanych dla dedykowanego odbiorcy).

W ramach Grupy, Spółka została powołana do pełnienia funkcji menedżera inwestycji budowlanych odpowiedzialnego za zarządzanie realizacją powierzonymi jej, wybranymi inwestycjami. Na decyzję Grupy o powierzeniu Spółce tej funkcji wpływ miała potrzeba zapewnienia przejrzystości finansowej realizowanych przez Grupę projektów, ale i konieczność uwolnienia wybranych, realizowanych przez Grupę przedsięwzięć od ryzyk biznesowych ciężących na 7R S.A. (główną spółkę z Grupy) jako generalnym realizatorze większości procesów inwestycyjnych prowadzonych przez Grupę (a które to ryzyka obciążałyby również te projekty, gdyby funkcje pełnione przez Spółkę wykonywała samodzielnie 7R S.A.).

Co istotne, 7R Development Management sp. z o.o nie zatrudniała i nie zatrudnia żadnych pracowników, a wszelkie czynności związane z realizacją jej działalności gospodarczej są wykonywane na podstawie umów usługowych zawartych z innymi podmiotami (głównie z 7R S.A.).

Spółka jest podmiotem celowym wchodzącym w skład Grupy, będącej organizatorem całego procesu inwestycyjnego począwszy od zakupu nieruchomości, poprzez uzyskiwanie decyzji administracyjnych, nadzór nad realizacją procesu budowlanego aż do oddania obiektu do użytkowania i finalnie sprzedaż. W portfolio Grupy znajdują się zarówno wielkopowierzchniowe parki logistyczne, jak i miejskie magazyny *Small Business Unit*. Wartościami, którymi kieruje się Grupa i które są podzielane również przez Spółkę, są m. in. uczciwość kupiecka, uczciwa konkurencja, transparentność prowadzenia działalności inwestycyjnej i ochrona środowiska naturalnego. Od swoich pracowników Grupa oczekuje przestrzegania zasad etyki, a także kierowania się zasadami i wartościami określonymi w „Kodeksie Dobrych Praktyk Grupy 7R”.

³ dalej: **Spółka** lub **7R**.

⁴ dalej: **Grupa**.

Jednocześnie, Spółka dąży do zapewnienia zgodności wszelkich działań z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa podatkowego, poprzez kierowanie się zasadami mającymi na celu zapewnienie uczciwości podatkowej, jak również ograniczanie ryzyk podatkowych.

3. INFORMACJE O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ ZA ROK PODATKOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2023 R.

3.1. REALIZACJA FUNKCJI PODATKOWEJ W SPÓŁCE – PODSTAWOWE INFORMACJE

Podstawowym założeniem 7R, w zakresie kwestii podatkowych, jest płacenie podatków w kwocie i w terminach wymaganych przepisami prawa podatkowego. Spółka postrzega prawidłowe wywiązywanie się z nałożonych na nią obowiązków podatkowych jako element odpowiedzialnego i profesjonalnego podejścia do prowadzonej działalności gospodarczej. W związku z tym, że jest ona spółką celową, która nie zatrudnia w swoich strukturach personelu operacyjnego, wyraża zapotrzebowanie na kompleksową obsługę procesów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (w tym w zakresie dokonywania rozliczeń podatkowych, których wykonanie zleca do 7R S.A.).

W działalność Spółki angażuje się jej jedyny udziałowiec (7R S.A.), który wykorzystuje własne zasoby w postaci specjalistów dysponujących bogatym doświadczeniem i wiedzą udzielając Spółce wsparcia w zakresie terminowego i rzetelnego realizowania ciężących na Spółce obowiązków podatkowych. Współpraca między stronami umożliwia wykorzystanie specjalistycznej wiedzy i doświadczenia zgromadzonego przez podmiot powiązany w celu zwiększenia efektywności kosztowej prowadzonej działalności, przy jednoczesnej maksymalizacji jakości i skuteczności działań jakie musiałyby zostać przez Spółkę podjęte do realizacji ciężących na niej obowiązków rozliczeniowych.

Jednocześnie, z uwagi na to, iż realizacja zadań w zakresie rozliczania podatków została przez Spółkę powierzona podmiotowi wchodzącemu w skład tej samej Grupy, Spółka dysponuje pełną wiedzą na temat tego, w jaki sposób powierzone przez nią do realizacji zadania są przez 7R S.A. wykonywane. Mając to na uwadze, Spółka pragnie krótko wyjaśnić, iż za wykonywanie zadań dot. rozliczeń podatkowych zleconych przez Spółkę do 7R S.A., po stronie 7R S.A. odpowiedzialni są głównie pracownicy Accounting Department, jednakże procesy związane z rozliczeniami podatkowymi prowadzone są również w innych komórkach organizacyjnych 7R S.A. Wymaga również podkreślenia, iż znana Spółce wewnętrzna struktura 7R S.A. pozwala na efektywne wykonywanie obowiązków nałożonych tak na 7R S.A. jak i na Spółkę.

Co równie istotne, 7R posiada wiedzę na temat tego, iż 7R S.A., jako podmiot centralny z Grupy, dokłada starań, aby osoby zaangażowane w prawidłową realizację rozliczeń podatkowych mogły stale podnosić swoje umiejętności w tym m.in. poprzez udział w zewnętrznych szkoleniach podatkowych czy to poprzez dostarczanie im materiałów przygotowywanych wewnętrznie przez wyznaczoną przez 7R S.A. osobę (Informator Podatkowy 7R SA) dzięki czemu zadania powierzone przez Spółkę do realizacji 7R S.A. mogą być przez nią wykonywane na najwyższym możliwym poziomie.

3.2. OBOWIĄZUJĄCE W SPÓŁCE PROCEDURY I PROCESY WPLYWAJĄCE NA ZARZĄDZANIE FUNKCJĄ PODATKOWĄ

Rozpatrując kwestię obowiązywania w Spółce pewnych procedur i procesów wpływających na zarządzanie funkcją podatkową 7R należy mieć na uwadze przede wszystkim to, że Spółka jest podmiotem wchodzącym w skład większej grupy podmiotów (Grupa 7R) jak również to, iż Spółka podzleca faktyczną realizację ciężących na niej obowiązków w zakresie rozliczania podatków do centralnego podmiotu z tej Grupy – 7R Spółki Akcyjnej.

Z racji powyższego wymaga wytłumaczenia, iż Spółka w sposób terminowy i rzetelny wywiązuje się ze swoich obowiązków dotyczących prawidłowego określenia należności publicznoprawnych oraz ich zapłaty, co możliwe jest dzięki współpracy, jaką Spółka nawiązała w tym zakresie z 7R S.A.

7R S.A., jako podmiot któremu Spółka powierzyła realizację ciężących na niej obowiązków podatkowych na bieżąco śledzi zmiany prawa podatkowego i dostosowuje swoje działania, aby te były zgodne z nowymi regulacjami.

Co więcej, w 7R S.A. obowiązują adekwatne i prawidłowo działające procedury i procesy, które regulują różne obszary związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym również odnoszące się do wywiązywania się z obowiązków przewidzianych w przepisach prawa podatkowego.

Wypracowane na przestrzeni lat działalności i funkcjonujące procesy odnoszą się m.in. do ewidencjonowania zdarzeń gospodarczych i generowanej dokumentacji, przygotowywania deklaracji podatkowych, kalkulacji poszczególnych podatków, autoryzacji płatności podatków, archiwizacji dokumentacji oraz wypełniania innych obowiązków sprawozdawczych (tak w zakresie w jakim 7R S.A. dokonuje rozliczeń „za siebie” jak i w zakresie w jakim ta świadczy tego typu usługi na rzecz Spółki). Większość obowiązujących w 7R S.A. zasad została spisana w postaci formalnych instrukcji oraz procedur (np. *Procedurze ogólnej w zakresie rozliczeń podatku dochodowego od osób prawnych*, *Procedurze w zakresie rozliczania podatku od towarów i usług*, *Polityce Zakupowej*, *Procedurze przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu*). Część z kolei funkcjonuje skutecznie w 7R S.A. jako wypracowana i przyjęta na przestrzeni lat praktyka postępowania.

Co jednak istotne, stopień sformalizowania procesów i procedur nie tworzy nadmiernego obciążenia administracyjnego dla 7R S.A., przy jednoczesnej gwarancji zabezpieczenia i zachowania prawidłowości wywiązywania się z obowiązków podatkowych tak dla 7R S.A., jak i Spółki, która to realizację własnych rozliczeń podatkowych jej powierzyła. Niemniej, mając na uwadze chęć systematycznego ulepszania ram realizowanej w 7R S.A. (i tym samym również w Spółce) funkcji podatkowej oraz kształtowania najwyższych standardów w tym obszarze, 7R S.A. na bieżąco podejmuje kroki celem m.in. strukturyzacji (spisania) i uaktualniania istniejących zasad realizacji rozliczeń podatkowych i obowiązków sprawozdawczych.

Końcowo Spółka pragnie podkreślić, iż dokłada wszelkich starań, aby podejmowane decyzje biznesowe nie rodziły ryzyk podatkowych. Niemniej jednak w ocenie Spółki ich występowanie jest normalnym elementem działalności gospodarczej.

Co więcej, w ocenie Spółki realizowane przez nią zadania skutkujące prawidłowym wykonaniem obowiązków podatkowych nie są wynikiem przypadkowych decyzji, ale elementem sprawnie funkcjonującego systemu działającego w oparciu o wiedzę oraz doświadczenie zawodowe osób zatrudnionych w 7R S.A. (podmiocie, któremu Spółka zleca realizację jej rozliczeń) oraz przyjęte w 7R S.A. schematy postępowania, dzięki którym Spółka ma pewność, iż ciężące na niej obowiązki realizowane są w sposób rzetelny, co możliwe jest m.in. dzięki szczegółowej wiedzy o działalności Spółki posiadanej przez osoby z 7R S.A. dokonujące rozliczeń w jej imieniu.

Niezależnie od powyższego, Spółka w miarę potrzeby może korzystać także ze wsparcia zewnętrznych doradców, których może angażować w celu oceny ryzyk podatkowych, a następnie zabezpieczenia się przed ich wystąpieniem (np. uzyskując interpretacje podatkowe).

3.3. DOBROWOLNE FORMY WSPÓŁPRACY Z ORGANAMI KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ

W okresie trwania roku podatkowego 2023 Spółka nie podejmowała dobrowolnych form współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej, w tym:

- nie zawarła, ani nie wystąpiła z wnioskiem o zawarcie umowy o współdziałanie, o której mowa w art. 20s § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa⁵;
- nie zawarła, ani nie wystąpiła z wnioskiem o zawarcie uprzedniego porozumienia cenowego o którym mowa w art. 83 ustawy z dnia 16 października 2019 r. o rozstrzygnięciu sporów dotyczących podwójnego opodatkowania oraz zawieraniu uprzednich porozumień cenowych⁶.

Niemniej jednak, 7R w zakresie kontaktów z organami Krajowej Administracji Skarbowej reprezentuje otwartą i transparentną postawę.

3.4. REALIZACJA PRZEZ 7R OBOWIĄZKÓW PODATKOWYCH NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W TYM PRZEKAZYWANIE DO SZEFA KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ INFORMACJI O SCHEMATACH PODATKOWYCH

Spółka wskazuje, że w roku podatkowym 2023 realizowała wszelkie wynikające z obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa podatkowego obowiązki, w tym w szczególności Spółka złożyła wszystkie deklaracje podatkowe dotyczące rozliczeń podatkowych za 2023 r. oraz uregulowała zobowiązania podatkowe wynikające przede wszystkim z:

- podatku dochodowego od osób prawnych;
- podatku od towarów i usług.

W 2023 r. Spółka realizowała także w wymaganym terminie podatkowe obowiązki sprawozdawcze, do realizacji których była zobligowana, m.in. w zakresie sporządzenia dokumentacji cen transferowych oraz informacji o cenach transferowych.

Ponadto Spółka wskazuje, że w roku podatkowym 2023 nie przekazała do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, o których mowa w art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej.

3.5. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Spółka przedstawia poniżej informacje na temat transakcji realizowanych w roku podatkowym 2023 z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, których wartość przekraczała 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

Transakcja 1.

Podstawowe informacje o kontrahentach	Kontrahenta 7R Development Management sp. z o.o. w analizowanej transakcji stanowił podmiot powiązany ze Spółką posiadający miejsce siedziby działalności w Polsce.
Opis transakcji	Transakcja polegała na uzyskaniu przez 7R Development Management sp. z o.o. finansowania.

⁵ t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2760 ze zm., dalej: **Ordynacja podatkowa**

⁶ t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 948 ze zm.

Transakcja 2.

Podstawowe informacje o kontrahentach	Kontrahenta 7R Development Management sp. z o.o. w analizowanej transakcji stanowił podmiot powiązany ze Spółką posiadający miejsce siedziby działalności w Polsce.
Opis transakcji	Transakcja polegała na uzyskaniu przez 7R Development Management sp. z o.o. poręczeń.

Transakcja 3.

Podstawowe informacje o kontrahentach	Kontrahenta 7R Development Management sp. z o.o. w analizowanej transakcji stanowił podmiot powiązany ze Spółką posiadający miejsce siedziby działalności w Polsce.
Opis transakcji	Transakcja polegała na nabyciu przez 7R Development Management sp. z o.o. usług generalnej realizacji inwestycji.

Transakcja 4.

Podstawowe informacje o kontrahentach	Kontrahenta 7R Development Management sp. z o.o. w analizowanej transakcji stanowiły podmioty powiązane ze Spółką posiadające miejsce siedziby działalności w Polsce.
Opis transakcji	Transakcja polegała na sprzedaży przez 7R Development Management sp. z o.o. usług generalnej realizacji inwestycji.

Powyżej wskazano transakcje jednorodne w rozumieniu przepisów o cenach transferowych, których wartość przekroczyła limit 5% sumy bilansowej aktywów ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki.

7R realizuje również ciężące na niej obowiązki związane ze wykonywanymi transakcjami wynikające z przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i innych aktów prawnych w zakresie cen transferowych.

3.6. DZIAŁANIA RESTRUKTURYZACYJNE

W roku podatkowym 2023 Spółka nie podejmowała działań restrukturyzacyjnych, mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

3.7. WNIOSKI O WYDANIE INTERPRETACJI OGÓLNEJ ORAZ INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO, WIS ORAZ WIA

Spółka nie składała w roku podatkowym 2023 wniosków o wydanie:

- ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,
- wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług⁷,

⁷ T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1852 ze zm.

- wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym⁸.

Jednocześnie, 7R złożyła w 2023 r. jeden wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej.

3.8. ROZLICZENIA PODATKOWE NA TERYTORIACH LUB W KRAJACH STOSUJĄCYCH SZKODLIWĄ KONKURENCJĘ PODATKOWĄ

Spółka informuje, że w roku podatkowym 2023 nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej.

⁸ T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1542 ze zm.